



Brack Capital
Germany
XXV B.V.



nesseler projektidee gmbh



Sitz: Amsterdam
Ein Unternehmen der
BCP N.V.

Sitz: Aachen-Brand, Indeweg
Ein Unternehmen der
nesseler grünzig gruppe (seit 1910)



Geschäftsführer: Ulrich Tappe

Geschäftsführer: Hubertus Neßeler

Projekte unter anderen:

Projekte unter anderen:



Grafental
Insgesamt ca.
1.500 Wohnungen
Düsseldorf



Rollefhof
15 EFH
Aachen Brand



Zauberberg
Projekt in
Vorbereitung
Düsseldorf



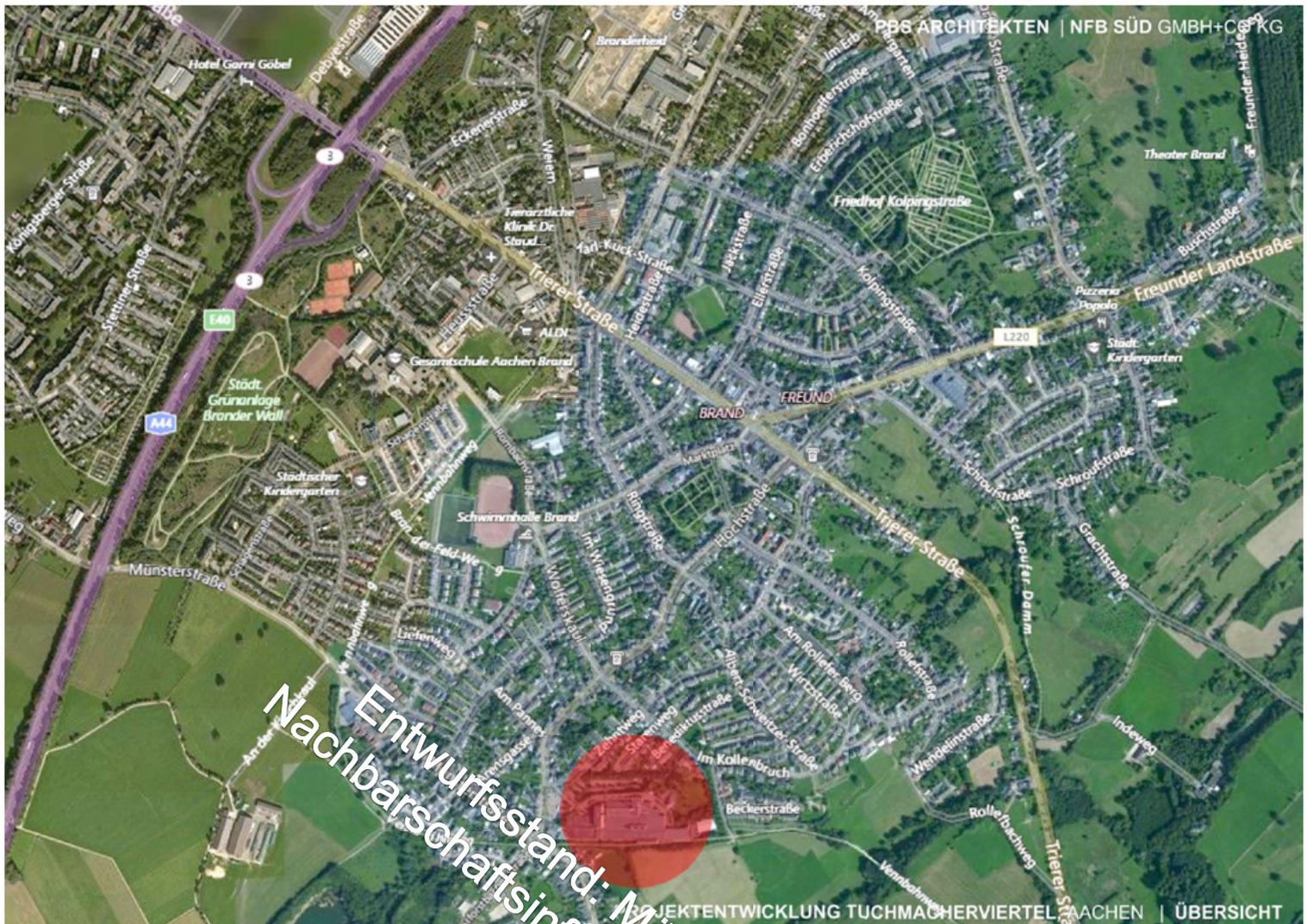
Seebogen
46 EFH, 35 ETW
Essen



Grafental
474 ETW und
30 EFH
fertiggestellt



Graben 12
60 ETW
Aachen



Aachen-Brand ca. 18.000 Einwohner

Stadtrandlage am Landschaftsschutzgebiet

Topographie: nach Süden abfallend

Gewerbliche Nutzung ist ein Fremdkörper

Entwicklung zum Wohnviertel



Plangebiet ca. 54.000 m²

Bis zu 850 Mitarbeiter

Altlastenverdacht wurde ausgeräumt





„Schwarzplan“ zur Verdeutlichung der städtebaulichen Figur
Einbindung in die Umgebung
Straßenbegleitende Gebäude
Orientierung entlang der Höhenlinien



Ca. 270 Wohneinheiten im Plangebiet

Voraussichtlich 98 Einfamilienhäuser

Je nach Wohnungsgröße 170 Wohnungen

Abstimmungsgespräche mit der Stadt bezüglich KiTa

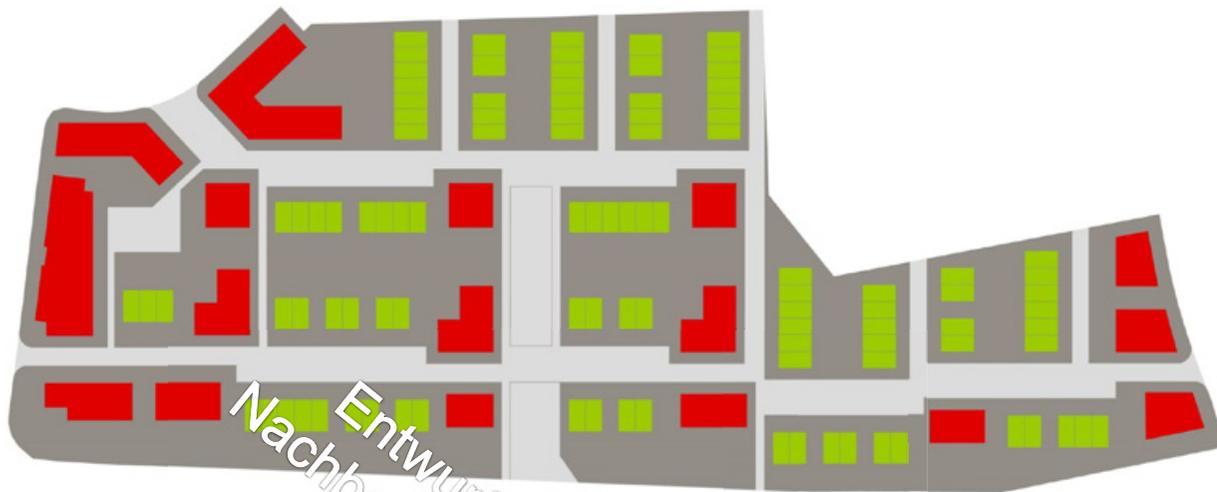
Geförderter Wohnungsbau

Quartieridentität durch öffentlichen Raum

GESCHOSSWOHNUNGSBAU

EINFAMILIENHÄUSER

103 Einheiten (ohne Grundstück Nord-Ost)



Entwurfsstand: März 2017
Nachbarschaftsinforeveranstaltung

PROJEKTENTWICKLUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | TYPOLOGIE

Durchmischung

Blickbeziehung in das Münsterländchen

Cluster (Doppelhäuser, Stadthäuser, Wohnungen)

Rhythmisierung von Enge und Weite im Straßenraum

BEFAHRBARE WOHNWEGE

FUSS- UND RADWEGE



PROJEKTENTWICKLUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | ERSCHLIESSUNG

Verkehrsberuhigte Verkehrswege

Gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer

Ringerschließung: Niederforstbacher Straße und Zehntweg

Stichstraße Beckerstraße

Durchfahrtssperre außer für Müllabfuhr und
Feuerwehrfahrzeuge

TIEFGARAGEN

GARAGEN / CARPORTS

BESUCHERPARKEN



PROJEKTENTWICKLUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | RUHENDER VERKEHR

Ruhender Verkehr überwiegend in Tiefgaragen

Hochwertige Verkehrsfläche mit Aufenthaltsqualität

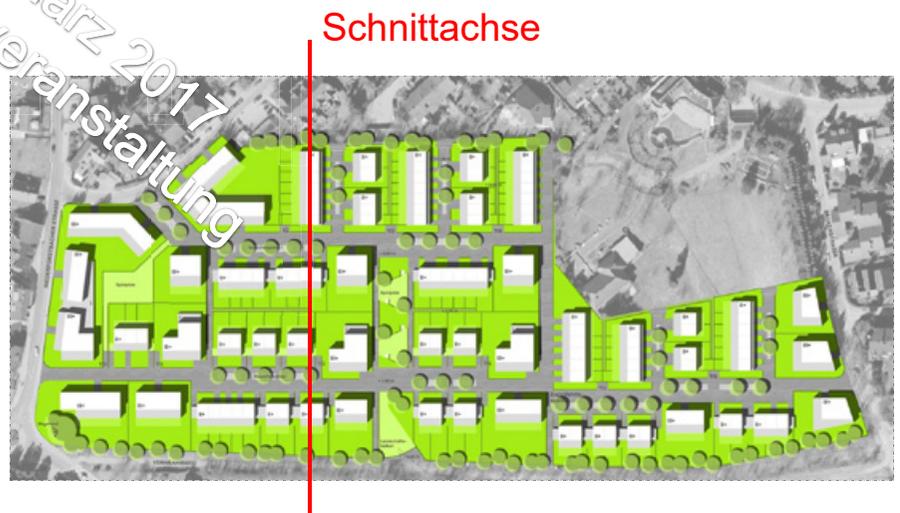
Freiraum, Spielfläche, Straße, Aufenthaltsraum, Besucherparken



PROJEKTENTWICKLUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | GELÄNDESCHNITT

Terrassierung

Blickbeziehung ins Grüne





PROJEKTSTADIUM: UMG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | AUSSCHNITT

Öffentliche Straße +6m

Nachbargrundstücke +9m

Auflockerung durch Ausrichtung

TG Einfahrt und KG Ebene auf Straßenniveau



PROJEKTENTWICKLUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | AUSSCHNITT

Straßenbegleitende Bebauung

Markierte Fläche potentiell für Kindertagesstätte

Öffentlicher Spielplatz



PROJEKTFESTWICHTUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | AUSSCHNITT

Erhalt des Wegekreuzes
Bäckerei mit Außenfläche



PROJEKTENTWICKLUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | AUSSCHNITT

Öffnung zum Vennbahnweg

Aufenthaltsqualität in Grünschneise

Gartenniveau oberhalb des Vennbahnweges



PROJEKTFESTLEGUNG TUCHMACHERVIERTEL, AACHEN | AUSSCHNITT

Rhythmisierung von EFH und MFH

Blickbeziehungen in das Münsterländchen

Stichstraße Beckerstraße, kein Durchgangsverkehr



Vorläufiger Zeitplan (Stand März 2017):

2016 – Jun.2018	Bebauungsplan
Jun. 2017	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Nov. 2017	Aufstellungsbeschluss
Feb. 2018	Öffentlichkeitsbeteiligung
Apr. 2018	Satzungsbeschluss
Jun. 2018	Rechtskraft
Ab 2018	Beginn Abrissarbeiten
2018	eventuell straßenseitiger Baubeginn
2018	Vermarktungsstart
2018	Baubeginn
2019/2020	erste Fertigstellungen

Entwurfsschritt März 2017
Nachbarschaftsinfoveranstaltung